रजिस्ट्री सं० डी-(डी)-72

REGISTERED No. D-(D)-72

भारत का राजपत्र
The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उपखण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं० 489] नई दिल्ली, मंगलवार, दिसम्बर 9, 1975/अग्रहायण 18, 1897

No. 489] NEW DELHI, TUESDAY, DECEMBER 9, 1975/AGRAHAYANA 18, 1897

इस भाग में भिन्न पृष्ठ संख्या दी जाती है जिससे कि यह अलग संकलन के रूप में रखा जा सके।

Separate paging is given to this Part in order that it may be filed as a separate compilation

## DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY

### PUBLIC NOTICES

*New Delhi, the 9th December* 1975

**S.O. 698(E).**—The following modifications which the Central Government proposes to make to the Zoning Regulations applicable to Commercial and Retail business area of the Master Plan and the Zoning Regulations of Zonal Development Plan for enlarged Zone D-1 (Connaught Place and its extension) including development control are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions in respect of proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Secretary, Delhi Development Authority, Delhi Vikas Bhavan, Indraprastha Estate, New Delhi, within the period of 30 days from the date of this notice. The person making the objections/suggestions should also give his name and address.

**I. Modifications in the Master Plan (Zoning Regulations)**

In paragraph (IV) 'Commercial and Retail' Sub-para (a) 'Connaught Place Extension, Minto Road, Ranjit Singh Road', occurring at page 60 of the Master Plan for the words "The maximum ground floor and first floor coverage—25 per cent and upper floor coverage—30 per cent" notified in No. K-12014/9/72-UDI, dated 27th April 1974 in the Gazette of India Extraordinary dated 27th April, 1974 the following words shall be substituted, namely:—

"The maximum floor coverage for all the floors will be 20 per cent".

**II. Modification in the Zonal Plan (Zone D-1 Connaught Place and its extension) including development control**

(i) At pages 8 and 9 in the text of the Zonal Development Plan (Zone D-1, Metropolitan City Centre of Delhi) in paragraphs 7-8, the first, second, third and fourth sentences relating to height restrictions shall be substituted by the following sentences, namely:—

"In the Metropolitan City Centre of Delhi, there is no restriction on the height of buildings".

(ii) For the Table stipulating the parking standards for various type of activities, occurring at page 11 in the text of the Zonal Development Plan (Zone D-1, Metropolitan City Centre of Delhi), the following table shall be substituted, namely:—

PARKING REQUIREMENTS FOR 9290 SQ. METRES (100,000 S. FT) OF GROSS FLOOR SPACE/CINEMA SEATS/HOTEL ROOMS

| S. No. | Type of Activity | Total equivalent car space |
|---|---|---|
| 1 | Offices . . . . . | 2·28 per 92·9 sq. metres (1000 sft.) |
| 2 | Trade . . . . . | 5·8 per 92·9 sq metres (1000 sft). |
| 3 | Cinemas . . . . . | 1 per 5 seats. |
| 4 | Hotels (5-Star Hotels). . . . | 1 per 0·77 room or 1 per one bed. |

The proposed modifications will be available for inspection in the office of the Design Group, Ministry of Works and Housing, Vigyan Bhavan Annexe-II, New Delhi and the Delhi Development Authority, Delhi Vikas Bhavan, Indraprastha Estate, New Delhi.

[No. F.3(256)/72-M.P.]

## दिल्ली विकास प्राधिकरण

### सार्वजनिक सूचनाएं

नई दिल्ली, 9 दिसम्बर, 1975

**का० आ०** 698 (अ).—केन्द्रीय सरकार मुख्य योजना तथा विशाल जोन डी–1 (कनाटप्लेस तथा एक्सटेंशन) के विकास नियंत्रण सहित क्षेत्रीय विकास योजना चित्र के क्षेत्रीय नियमों के व्यवसायिक एवं रिटेल बिजनेस क्षेत्रों पर लागू किये जाने वाले क्षेत्रीय नियमों में निम्नलिखित संशोधन करने का विचार कर रही है। इन्हें सार्वजनिक सूचना के लिए प्रकाशित किया जा रहा है। इन संशोधनों के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को आपत्ति/सुझाव देना हो तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस शापन के 30 दिन के भीतर सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली विकास भवन, इन्द्रप्रस्था इस्टेट, नई दिल्ली के पास लिखित रूप में भेज सकते हैं। जो व्यक्ति अपनी आपत्ति/सुझाव दे वह अपना नाम तथा पूरा पता भी लिखे।

### 1.—मुख्य योजना संशोधन (क्षेत्रीय नियम)

मुख्य योजना के पृष्ठ 60 में परा (4) में व्यवसायिक एवं रिटेल, सब–परा (ए) कनाट प्लेस एक्सटेंशन, मिन्टो रोड, रजीत सिंह रोड के लिए अधिकतम ग्राउंड कवरेज तथा प्रथम मंजिल की कवरेज 25 प्रतिशत तथा ऊपर की मंजिलों के लिए 30 प्रतिशत है जिसकी सूचना

भारतीय असाधारण गजट की अधिसूचना संख्या के-12014/9/72 यू०डी० 1, दिनांक 27-4-74 के अनुसार 27-4-1974 को दी गई थी । निम्नलिखित संशोधन रखे जाएंगे :—

"समस्त मंजिलों के लिए अधिकतम कवरेज 20 प्रतिशत होगी"

2. **क्षेत्रीय योजना चित्र (जोन डी-1 कनाटप्लेस तथा एक्सटेंशन) एवं विकास नियंत्रण योजना में संशोधन ।**

(1) क्षेत्रीय विकास योजना चित्र (डी—1, दिल्ली महानगर केन्द्र) के पृष्ठ 8 तथा 9 में पैरा 7 तथा 8 में पहले, दूसरे, तीसरे तथा चौथे वाक्य में विवरण ऊंचाई प्रतिबंध से सम्बन्धित है, उन के स्थान पर निम्नलिखित वाक्य रखा जाएगा :—

"दिल्ली महानगर केन्द्र में भवनों की ऊंचाई पर कोई प्रतिबंध नहीं है ।"

(2) क्षेत्रीय विकास योजना चित्र (जोन डी-1, दिल्ली महानगर केन्द्र) के टैक्सट के पृष्ठ 11 में विभिन्न प्रकार के क्रिया-कलापों के लिए पार्किंग स्टैंडर्डस की सूची में निम्नलिखित सूची रखी जाएगी :—

"मूल भूमितल क्षेत्र/सिनेमा सीट्स/होटल के कमरे के 9290 वर्ग मीटर (100,000 वर्ग फुट) के लिए पार्किंग आवश्यकताएं ।

| क्रमांक | क्रिया-कलाप | कार स्थान के समान कुल स्थान |
|---|---|---|
| 1. | कार्यालय | 92.9 वर्ग मीटर (1000 वर्ग फुट) के लिए 2.28 |
| 2. | व्यवसाय | 92.9 वर्ग मीटर (1000 वर्ग फीट) के लिए 5.8 |
| 3. | सिनेमा | 5 सीटों के लिए एक |
| 4. | होटल्स (5 स्टार होटल्स) | 0.77 कमरा अथवा एक बैड के लिए एक |

प्रस्तावित संशोधन के संबंध में निरीक्षण कार्यालय डिजाइन ग्रुप निर्माण एवं आवास मंत्रालय विज्ञान भवन एनेक्स 2 नई दिल्ली तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली विकास भवन, इन्द्रप्रस्था इस्टेट, नई दिल्ली में किया जा सकता है ।

[सं० एफ० 3(256)/72 एम०पी०]

**S.O. 699(E).**—The following modifications which the Central Government proposes to make to the Zoning Regulations applicable to the Master Plan are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions in respect of proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Secretary, Delhi Development Authority, Delhi Vikas Bhawan, Indraprastha Estate, New Delhi, within the period of 30 days from the date of this notice. The person making the objections/suggestions should also give his name and address.

**I Modification in the Master Plan (Zoning Regulations)**

(1) At page 63 of the Master Plan for Delhi, the foot note under Heading VIII Institutional Use, will be read as below:—

"FAR will be determined on the merit of each individual case depending upon the location and the nature of use. However, in case of areas in Delhi, other than enlarged Zone DI (Connaught Place and its extension), the FAR will be further subject to a height restriction of 24.4 metres (80 feet) around Mandi House area and 15.24 metres (50 feet) on other locations."

(2) At page 59 of the Master Plan for Delhi, below the table prescribing gross residential density, maximum coverage, and maximum FAR, after Note 5, the following note shall be inserted, namely:—

"5A. In respect of areas in Delhi other than enlarged Zone DI (Connaught Place and its extension)

(a) for residential development, the FAR will be further subject to restriction of various heights, as below:—

(i) 36.58 metres (120 feet) in respect of some Government point block buildings where overhead water reservoirs (tanks) are to be installed in the buildings;

(ii) a maximum of 13.72 metres (45 feet) in the privately leased bungalow area south of Rajpath (Zones D-11 and D-12) and

(iii) a maximum of 24.4 metres (80 feet) in other areas".

(b) for commercial development—

(i) the maximum floor coverage for all the floors will be 20 per cent. There shall be no restriction on height.

(ii) The parking standards for various types of activities shall be as mentioned below:—

PARKING REQUIREMENTS FOR 9290 SQ. METRES (100,000 S. FT) OF GROSS FLOOR SPACE/CINEMA SEATS/HOTEL ROOMS

| Sl. No. | Type of Activity | Total equivalent car space |
|---|---|---|
| 1 | Offices . . . . . | 2·28 per 92·9 sq. metres (1000 sft.) |
| 2 | Trade . . . . . | 5·8 per 92·9 sq. metres (1000 sft.) |
| 3 | Cinemas . . . . . | 1 per 5 seats |
| 4 | Hotels (5-star Hotels) . . . . | 1 per 0·77 room or 1 per one bed. |

(3) At page 54 of the Master Plan under the Heading "5. Provision regarding requirements in Use Zones, Density, coverage, Floor Area Ratio set Back and other requirements of Use Zones"

the following note shall be added:—

"Note:

"All tall/multi-storeyed buildings (for commercial development) should have standby generators for electricity within the buildings at times of emergency".

The proposed modifications will be available for inspection in the office of the Design Group, Ministry of Works & Housing, Vigyan Bhawan, Annexe-II, New Delhi and the Delhi Development Authority, Delhi Vikas Bhawan, Indraprastha Estate, New Delhi.

[No. F. 3(256)/72-M.P.]

H. N. FOTEDAR, Secy.
Delhi Development Authority.

**का०आ० 699(अ)**—केन्द्रीय सरकार दिल्ली मुख्य योजना पर लागू किये जाने वाले क्षेत्रीय नियमों में निम्नलिखित संशोधन करने का विचार कर रही है। इन्हें सार्वजनिक सूचना के लिए प्रकाशित किया जा रहा है। इन संशोधनों के सम्बन्ध में यदि किसी व्यक्ति को आपत्ति/सुझाव देना हो वे अपने आपत्ति/सुझाव इस शापन के 30 दिन के भीतर सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, दिल्ली विकास भवन, इन्द्र प्रस्था इस्टेट, नई दिल्ली के पास लिखित रूप में भेज सकते हैं। जो व्यक्ति अपनी आपत्ति/सुझाव दें वे अपना नाम तथा पूरा पता भी लिखें।

## मुख्य योजना (क्षेत्रीय नियम) में संशोधन

(1) दिल्ली मुख्य योजना के पृष्ठ 63 में शीर्षक 8 सांस्थानीय उपयोगों के अन्तर्गत नोट को निम्न प्रकार पढ़ा जाए :—

"प्रत्येक विषय की स्थिति एवं उपयोग की दृष्टि के आधार पर एफ० ए० आर० के सम्बन्ध में निश्चय किया जाएगा। किन्तु विशाल जोन डी–I (कनाट प्लेस तथा एक्सटेंशन) के अतिरिक्त दिल्ली में क्षेत्रों के विषय में मंडी हाऊस के आस-पास 24.4 मी० (80′) तथा अन्य स्थानों में 15.24 मी० (50′) की उंचाई के आधार पर एफ० ए० आर० होगा।"

(2) दिल्ली मुख्य योजना के पृष्ठ 59 पर नोट 5 के पश्चात् मूल आवासीय घनता, अधिकतम कवरेज अधिकतम एफ० ए० आर० की निम्न तालिका में निम्नलिखित नोट्स सम्मिलित किया जाए :—

"5ए. विशाल जोन डी–I (कनाट प्लेस तथा एक्सटेंशन) के अतिरिक्त दिल्ली क्षेत्रों के सम्बन्ध में।

(ए) आवासीय विकास के लिए एफ० ए० आर० विभिन्न ऊंचाई के प्रतिबन्ध के आधार पर होगा, जिनका विवरण निम्न प्रकार है :—

(1) सरकारी खण्डों के कुछ भवनों पर जहां ओवर हैड वाटर रिजर्वायरस् (टैंकस) रखे जाने हैं, के लिए 36.58 मी० (120′)।

(2) राजपथ के दक्षिण (जोन डी–II तथा डी–12) में निजी रूप से पट्टे के बंगलों में अधिकतम 13.72 मी० (45′)।

(3) अन्य क्षेत्रों में अधिकतम 24.4 (80′)।

(बी) व्यवसायिक विकास के लिए,

(1) समस्त मंजिलों के लिए अधिकतम क्वरेज 20 % होगी। इसमें ऊंचाई के सम्बन्ध में कोई प्रतिबन्ध नहीं होगा।

(2) विभिन्न क्रिया कलापों के लिए पार्किंग स्टैन्डर्स निम्न प्रकार होंगे :—

"मूल भूमितल क्षेत्र/सिनेमा सीट्स/होटल के कमरे के 92.90 वर्गमीटर (100,000 वर्गफुट) के लिए पार्किंग आवश्यकताएं।

| क्रमांक | क्रिया-कलाप | कार स्थान के समान कुल स्थान |
|---|---|---|
| 1 | कार्यालय . . . | 92.9 वर्गमीटर (1000 वर्गफुट) के लिए 2.28 |
| 2 | व्यवसाय . . . | 92.9 वर्गमीटर (1000 वर्गफुट) के लिए 5.8 |
| 3 | सिनेमा . . . | 5 सीटों के लिए एक |
| 4 | होटल्स (5 स्टार होटल्स) . | 9.77 कमरा अथवा एक बैड के लिए एक |

3. दिल्ली मुख्य योजना के पृष्ठ 54 पर शीर्षक–5 के अन्तर्गत उपयोग क्षेत्रों में आवश्यकताओं की आवश्यकता, घनता, क्वरेज, एफ०ए०आर० सैटबैक तथा उपयोग क्षेत्रों की अन्य आवश्यकताओं में निम्नलिखित नोट सम्मिलित किया जाएगा:—

नोट :—

"वे समस्त ऊंचे/बहुमंजिला व्यवसायिक भवनों को संकट के समय में बिजली जारी रखने के लिए जैनरेटर रखने होंगे।"

प्रस्तावित संशोधन के सम्बन्ध में निरीक्षण कार्यालय, डिजाइन ग्रुप निर्माण एवं आवास मंत्रालय विज्ञान भवन एनेक्स–2 नई दिल्ली तथा दिल्ली विकास प्राधिकरण दिल्ली विकास भवन, इन्द्रप्रस्था इस्टेट, नई दिल्ली में किया जा सकता है ।

[सं० फा० 3(256)/72 एम० पी०]

हृदय नाथ फोतेदार,
सचिव,
दिल्ली विकास प्राधिकरण ।

PRINTED BY THE GENERAL MANAGER, GOVERNMENT OF INDIA PRESS, MINTO ROAD, NEW DELHI AND PUBLISHED BY THE CONTROLLER OF PUBLICATIONS, DELHI, 1975